

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORT DE COBRANZA DEL 02 DE OCTUBRE AL 01 DE NOVIEMBRE DE 2019
COLLECTION REPORT FROM 2ND TO OCTOBER 1ST NOVEMBER, 2019

	UDIs	Pesos 6.317516	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	242,414,418.04	1,531,456,964.60	325,491,290.14	1,856,948,254.74	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	390,292.62	2,465,679.87	1,243,858.03	3,709,537.90	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	306,566.62	1,936,739.53	178,943.33	2,115,682.86	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	2,771,364.05	17,508,136.73	901,075.20	18,409,211.93	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	238,946,194.75	1,509,546,408.47	323,167,413.58	1,832,713,822.05	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	390,292.62	2,465,679.87	1,243,858.03	3,709,537.90	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	306,566.62	1,936,739.53	178,943.33	2,115,682.86	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	307,282.17	1,941,260.00	0.00	1,941,260.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	43,461.76	274,570.36	0.00	274,570.36	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	960,679.65	6,069,109.03	1,422,801.36	7,491,910.39	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	490,614.37	3,099,464.13	2,254,826.48	5,354,290.61	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	57,500.80	363,262.22	101,678.35	464,940.57	
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00	
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	-16,780.35	(106,010.13)	0.00	(106,010.13)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	124,170.95	784,451.96	148,822.40	933,274.36	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	11,699.41	73,911.21	0.00	73,911.21	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	23,747.87	150,027.55	79,979.41	230,006.96	
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
22 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	61,087.14	385,918.98	278,963.55	664,882.53	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	684.62	4,325.10	9,905.17	14,230.27	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts I	58,060.96	366,801.04	317,661.94	684,462.98	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,653,974.26	10,449,008.83	3,959,504.44	14,408,513.27	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	44,009.60	278,031.35	0.00	278,031.35	
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider	0.00	0.00	0.00	0.00	
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	60,789.95	384,041.48	0.00	384,041.48	
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00	
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	44,009.60	278,031.35	0.00	278,031.35	
Cargos del Periodo / Period expenses					
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00	
32 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	94,876.79	599,385.66	161,867.18	761,252.84	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	643,429.66	4,064,877.14	944,545.81	5,009,422.95	
34 Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00	
35 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
36 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00	
37 Gastos de Cobranza / Collection Expenses *UDI 1*/25	555,273.25	3,507,947.64	0.00	3,507,947.64	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	1,293,579.70	8,172,210.44	1,106,412.99	9,278,623.43	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	124,170.95	784,451.96	148,822.40	933,274.36	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	94,876.79	599,385.66	161,867.18	761,252.84	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	29,294.16	185,066.30	(13,044.78)	172,021.52	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,653,974.26	10,449,008.83	3,959,504.44	14,408,513.27	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	1,293,579.70	8,172,210.44	1,106,412.99	9,278,623.43	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	61,087.14	385,918.98	278,963.55	664,882.53	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	11,699.41	73,911.21	0.00	73,911.21	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	58,060.96	366,801.04	317,661.94	684,462.98	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Tru	345,668.97	2,183,769.23	2,891,789.84	5,075,559.08	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	905	24.33%	37,656,345.75	37,024,037.58	15.49%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	80	2.15%	3,296,271.91	3,283,768.73	1.37%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	42	1.13%	1,584,918.93	1,576,835.02	0.66%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	22	0.59%	603,342.22	600,215.12	0.25%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	17	0.46%	497,819.94	490,969.32	0.21%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	11	0.30%	593,747.07	591,750.19	0.25%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	19	0.51%	911,090.86	909,053.97	0.38%
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,623	70.53%	197,270,881.36	194,469,564.82	81.39%
57 Total	3,719	100.00%	242,414,418.04	238,946,194.75	100.00%

REESTRUCTURAS PESOS

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	242,773,223.15	323,569,545.84
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	242,773,223.15	323,569,545.84
Reestructuras Periodo	358,805.11	1,921,744.30
Saldo Inicial desp Reest.	242,414,418.04	325,491,290.14

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	895,081.00
(-) Conciliación pagos reversados	
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	664,882.53
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	684,462.98
(=) Saldo Final de Montos a Favor	875,500.55

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	4,759,004.85
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	73,911.21
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	29,289.47
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	4,803,626.59

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine	
Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por Admon	\$ 5,009,422.95
Total Fee por Cobrar	\$ 5,009,422.95
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	
Servicios:	\$ -
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 5,009,422.95
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine	
Servicios:	

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
58 Al Corriente / Current	633	59.21%	181,267,259.44	180,319,478.01	55.80%
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	105	9.82%	33,772,567.12	33,743,200.26	10.44%
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	55	5.14%	18,031,732.00	17,980,339.78	5.56%
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	39	3.65%	12,435,151.95	12,376,326.22	3.83%
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	21	1.96%	6,352,123.25	6,065,960.50	1.88%
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	21	1.96%	6,026,224.84	6,005,122.57	1.86%
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	15	1.40%	4,351,853.91	4,336,324.52	1.34%
65 Más de 180 días / More than 180 days	180	16.84%	63,254,377.63	62,340,661.72	19.29%
66 Total	1,069	100.00%	325,491,290.14	323,167,413.58	100.00%

	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+ 180 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
67 Número de Créditos / Number of Loans	1,049	2,670	1,096	2,623	3,719	1175
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	42,484,856.45	196,461,338.30	44,476,629.93	194,469,564.82	238,946,194.75	69,691,746.61
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	17.78%	82.22%	18.61%	81.39%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	47,799.75	135,519,067.98	121,775.19	135,445,092.54	135,566,867.73	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	61,087.14	0.00	61,087.14	0.00	61,087.14	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivat	21,933.23	48,013,639.32	56,389.71	47,979,182.84	48,035,572.55	
73 Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
		1,796	138,020,643.29			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		3,769	242,773,223.15			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		8	279,356.52			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		35	2,771,364.05			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		7	358,805.11			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		3,719	238,946,194.75			
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			308,637,941.36			

REESTRUCTURAS PESOS

	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+ 180 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
82 Número de Créditos / Number of Loans	832	237	889	180	1,069	84
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	244,419,344.27	78,748,069.31	260,826,751.86	62,340,661.72	323,167,413.58	26,209,889.25
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	75.63%	24.37%	80.71%	19.29%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	753,376.75	13,327,225.18	1,275,581.42	12,805,020.51	14,080,601.93	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	278,963.55	0.00	278,963.55	0.00	278,963.55	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivat	75,499.24	1,448,292.27	125,803.95	1,397,987.56	1,523,791.51	
88 Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
		192	64,919,010.80			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,065	323,569,545.84			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		3	901,075.20			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		7	1,921,744.30			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,069	323,167,413.58			
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			349,377,302.83			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal